

Bremen - Hemelingen

Kapitalanlage: Modernisiertes 3- Parteienhaus mit sonnigen Balkonen in ruhiger Lage in Hemelingen

Número da propriedade: 26057053



PREÇO DE COMPRA: 350.000 EUR • ÁREA: ca. 158,37 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 262 m²

Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Numa vista geral

Número da propriedade	26057053
Área	ca. 158,37 m ²
Quartos	8
Casas de banho	3
Ano de construção	1952

Preço de compra	350.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2013
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 27 m ²
Área arrendáve	ca. 182 m ²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	20.08.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	227.04 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1952

Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

O imóvel



Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

O imóvel



Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

O imóvel



Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

O imóvel



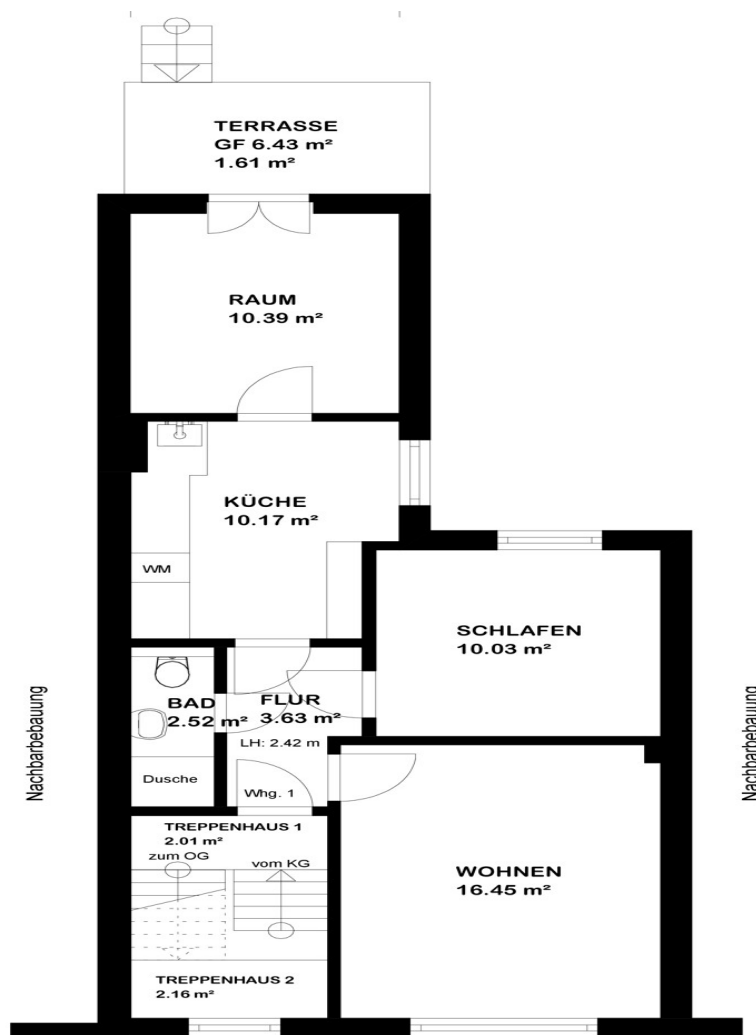
Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

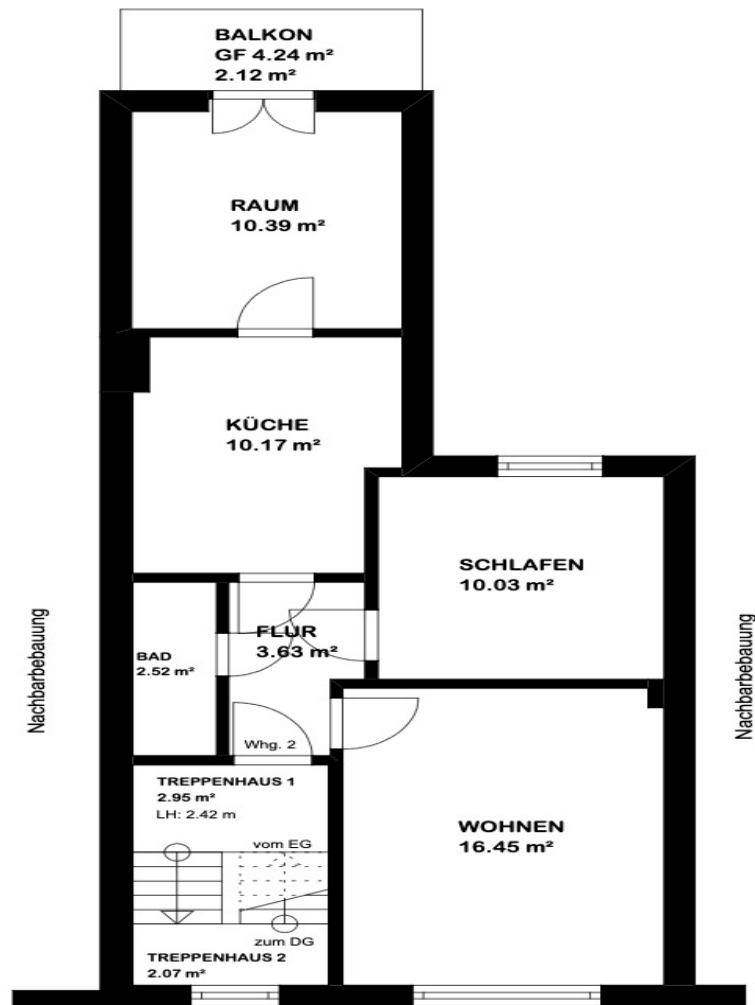
O imóvel

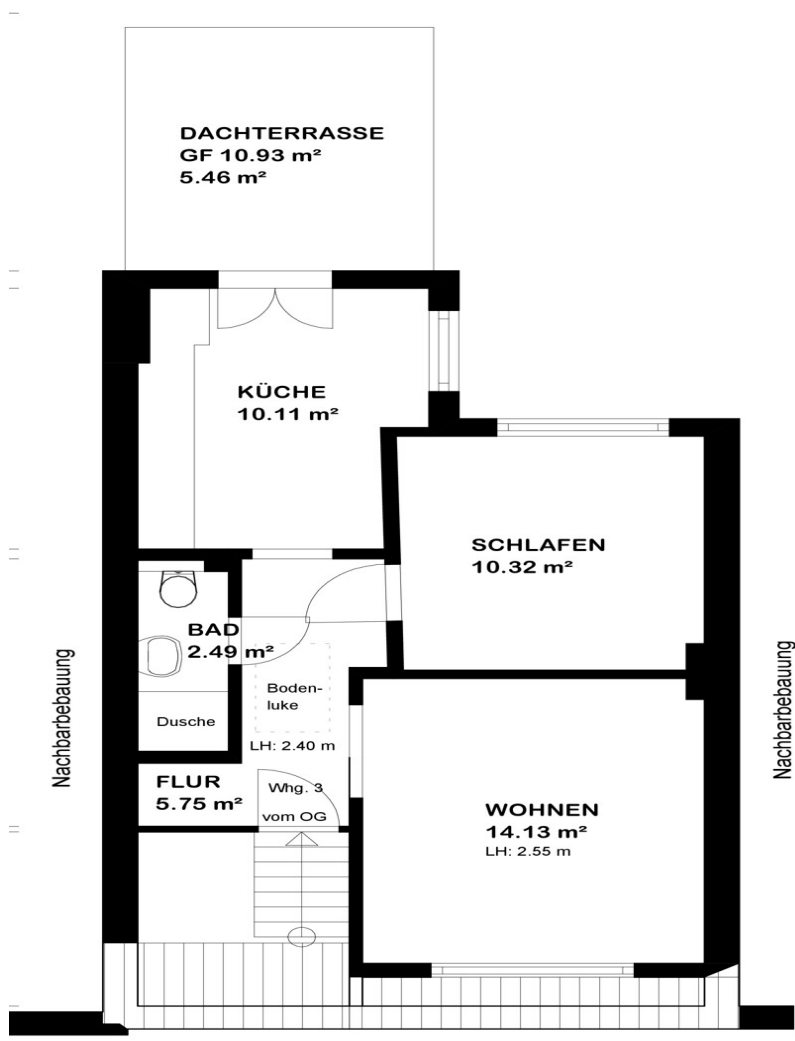


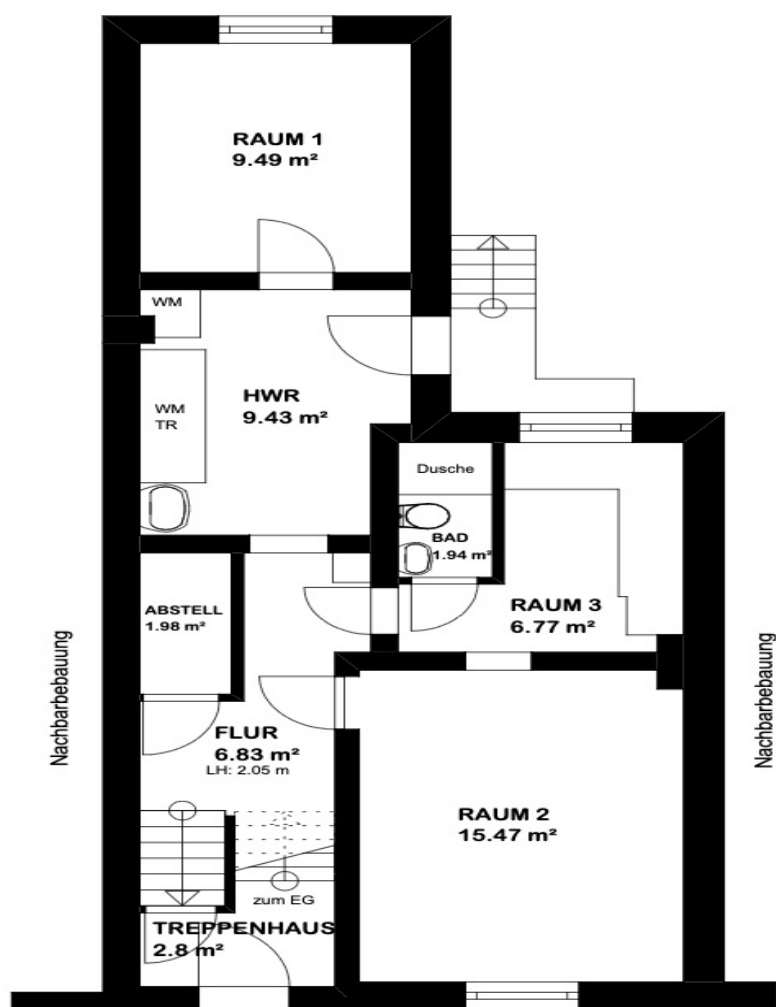
Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Uma primeira impressão

In diesem modernisierte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1952 befinden sich 3 gut vermietete Wohnungen.

Die letzte umfassende Modernisierung wurde im Jahr 2013 durchgeführt.

Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bewerten und ein angenehmer Wohnkomfort kann für unterschiedliche Wohnansprüche gewährleistet werden .

Bereits beim Betreten der straßenseitigen gelben Fassade mit gepflegtem Vorgartenbereich und angrenzender Nachbarbebauung in einer ruhigen Wohnstraße wird der einladende Charakter des Hauses deutlich.

Sichtbare Holzbalken an den Decken in den oberen Wohnräumen und großflächige Fensterfronten sorgen für eine freundliche und helle Atmosphäre.

Jede Wohnung wurde mit neuen Holzböden, einer eigenen Therme und neuen Fenstern ausgestattet.

Alle Küchenbereiche bieten effiziente Arbeitsflächen und sind mit guten Elektrogeräten neu ausgestattet.

Das Wohnhaus wird durch effiziente Etagenheizungen beheizt, was eine flexible Steuerung des Energieverbrauchs ermöglicht.

2 Wohnungen verfügen über 3 Zimmer, die Dachgeschosswohnung über 2 Zimmer mit großer Dachterrasse.

Die Erdgeschosswohnung und die Wohnung im 1.OG sind identisch geschnitten.

Die Erdgeschosswohnung hat Zugang zum Garten.

Im Souterrain ist die Waschküche und ein Kellerraum für die Erdgeschosswohnung untergebracht.

Eine Nutzungsvereinbarung liegt für eine zusätzliche Fläche von 30m² vor, die von einem Mieter für eine monatliche Nutzungsgebühr von 350,00 € bewohnt wird.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von dieser interessanten Kapitalanlage persönlich zu überzeugen.

Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Detalhes do equipamento

2013- das gesamte Haus wurde kernsaniert

- Erneuerung doppelverglaster Fenster
- Erneuerung Therme im Dachgeschoss
- neue Fliesen auf der Dachterrasse
- Dämmung des Daches und des Dachbodens
- 2024 Erneuerung Herd und Backofen im 1. Obergeschoss

Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Tudo sobre a localização

Mitten im Herzen von Hemelingen und unweit von Hastedt befindet sich diese Anlageimmobilie.

Der Hastedter Osterdeich mit Ausflugzielen, das Weserwehr, schöne Radwege entlang der Weser, das Einkaufszentrum Hansa Carré, der Hemelinger Hafen und eine schnelle Anbindung an die Autobahn liegen in unmittelbarer Nähe.

Außerdem ist man einen Steinwurf von der Stresemannstraße entfernt.

In einer ruhigen und dennoch sehr zentralen Lage.

Bus- und Bahnanbindungen sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Número da propriedade: 26057053 - 28207 Bremen - Hemelingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com